Stilvolle 3-Zimmer-Maisonette mit Loggia und Fußbodenheizung in 1130 Wien



Fassade Straßenseite

Objektnummer: 7512/211

Eine Immobilie von Immobilien Horvath Beteiligung und Vermittlung Premium Properties & Development

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,20 m²
Nutzfläche:	100,35 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	A 67,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,58
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	249,30 €
Sonstige Kosten:	92,70 €
Provisionsangabe:	

21.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ildiko E Horvath BA

Immobilien Horvath Beteiligung und Vermittlung Premium Properties & Development
Keylwerthgasse 15/A/7
1190 Wien






KI-bearbeitet





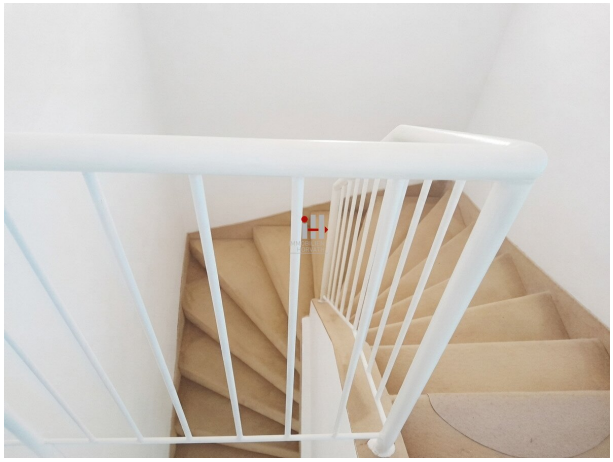

KI-bearbeitet

















Objektbeschreibung

Wohnen auf mehreren Ebenen – mit viel Raum für Ihre Vorstellungen

Diese gepflegte Maisonettewohnung in 1130 Wien verbindet ein großzügiges Wohngefühl mit einer Lage, die urbanen Komfort und angenehme Ausblicke vereint. Auf rund 93,2 m² Netto Wohnfläche erwarten Sie drei Zimmer, eine durchdachte Aufteilung über zwei Ebenen und eine Loggia, die zusätzlichen Freiraum für entspannte Stunden bietet. Der Kaufpreis beträgt 599.000 Euro.

Die Maisonette-Architektur schafft eine besondere Wohnatmosphäre:

Die Ebenen können Wohnen und Rückzug auf angenehme Weise voneinander trennen und bieten vielseitige Möglichkeiten für unterschiedliche Lebenssituationen.

Ob als Zuhause für Paare, kleine Familien oder für alle, die ein zusätzliches Zimmer zum Arbeiten oder für Gäste schätzen – hier lässt sich der vorhandene Raum flexibel nutzen. Zwei WCs sorgen im Alltag für zusätzlichen Komfort.

Die gepflegte Ausstattung verbindet verschiedene Materialien und praktische Details. Parkett, Stein- und Teppichboden setzen unterschiedliche Akzente in den Wohnbereichen. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet eine gute Grundlage für den Alltag. Für behagliche Wärme sorgen Fußbodenheizung und Zentralheizung; die Beheizung erfolgt über Gas.

Besonders reizvoll sind die zwei (EG*OG)getrennte Eingänge!

Aufteilung:

Erdgeschoss: Wohnzimmer mit ca. 28m2 zzgl. Küche 8,32m2 und Terrasse mit 7,15m2 / Abstellraum 1,58m2 / Vorzimmer 4,52m2 /WC

Obergeschoss: Masterbedroom 20m2 Kinderzimmer 21m2 Bad/WC 5,18m2 / Vorzimmer mit EIngang 3m2 Garderobe

Ausblicke:

Stadtblick, Fernblick und Grünblick eröffnen unterschiedliche Perspektiven und verleihen dem Zuhause ein offenes, angenehmes Wohngefühl. Die 7,15m2 große Loggia erweitert den Wohnraum nach draußen und lädt dazu ein, den Tag mit frischer Luft zu beginnen oder in Ruhe ausklingen zu lassen.

Auch die Infrastruktur überzeugt.

Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof bieten vielfältige Möglichkeiten, in Wien mobil zu sein. Für den täglichen Bedarf befinden sich Supermarkt und Bäckerei in der Nähe. Arzt, Apotheke und Klinik sind ebenso gut erreichbar wie Schule und Kindergarten – ein praktischer Vorteil für Familien und alle, die kurze Wege im Alltag schätzen.

Diese Maisonette bietet eine attraktive Kombination aus gepflegtem Zustand, vielseitiger Raumaufteilung, angenehmer Ausstattung und guter Erreichbarkeit. Ein Zuhause mit Charakter und vielen Möglichkeiten – in 1130 Wien und zu einem Kaufpreis von 599.000 Euro.

Für Rückfragen steht Ihnen unsere Geschäftsführerin Frau Horvath BA jederzeit gerne zur Verfügung.

M: office@immobilienhorvath.at

T:+43/676-7740865

www.immobilienhorvath.at

Living on several levels – with plenty of room for your ideas

This well-maintained maisonette apartment in 1130 Vienna combines a generous sense of space with a location that offers both urban convenience and pleasant views. With approximately 93.2 m² of net living space, it features three rooms, a thoughtfully arranged layout across two levels and a loggia that provides extra space to relax. The purchase price is €599,000.

The maisonette design creates a distinctive atmosphere: the separate levels can comfortably divide living and private spaces, offering versatile options for different lifestyles.

Whether as a home for couples or small families, or for anyone who would appreciate an extra room for working or hosting guests, the space here can be used flexibly. Two WCs add extra convenience to everyday life.

The well-maintained finishes combine a variety of materials with practical details. Parquet, stone and carpet flooring create distinct accents throughout the living areas. A fitted kitchen is already in place, providing a good foundation for everyday living. Underfloor heating and central heating ensure a cosy warmth; the heating is gas-fired.

The two separate entrances are a particularly appealing feature!

Layout:

Ground floor: Living room approx. 28 m² plus kitchen 8.32 m² and terrace 7.15 m² / storage

room 1.58 m² / entrance hall 4.52 m² / WC

Upper floor: Master bedroom 20 m² / children’s room 21 m² / bathroom with WC 5.18 m² / entrance hall with entrance 3 m² / wardrobe

Views:

City, distant and green views offer a variety of perspectives and give the home an open, pleasant feel. The 7.15 m² loggia extends the living space outdoors, inviting you to start the day in the fresh air or unwind in peace at the end of it.

The local amenities are equally impressive.

Bus, underground, tram and train services offer a range of ways to get around Vienna. A supermarket and bakery are close by for everyday essentials. A doctor, pharmacy and clinic are also easily accessible, as are a school and kindergarten – a practical advantage for families and anyone who values short journeys in daily life.

This maisonette offers an attractive combination of well-maintained condition, versatile layout, comfortable features and convenient transport links.

A home with character and plenty of possibilities – in 1130 Vienna, with a purchase price of €599,000.

For further information, our managing director, Ms Horvath BA, will be pleased to assist you at any time.

M: office@immobilienhorvath.at

T: +43/676-7740865

www.immobilienhorvath.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap